

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM
DOBROM CRNE GORE
БУДВА

(broj telefona)

Primljena: 19.07.2025.			
Org. jed.	broj	Prilog	Vrijednost
0102	-73/9		

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primio: 01.08.2025.

Org. jed.

Vrijednost

111-06-333/25-3467/1

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTEJ ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

1. građenje novog objekta
 - ☒ 2. rekonstrukciju postojećeg objekta
 3. dogradnju/nadogradnju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta Rekonstrukcija dijela šetališta u Donjoj Lastvi od crkve S.Roka do parka IvovićaLokacija objekta dio katastarske parcele br.728/1 KO Donja Lastva, opština Tivat

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Uz zahtjev prilažem:

- ☒ 1. Revidovani glavni projekat:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERA
☒ 1) projekat arhitekture objekta; ☒ 2) projekat građevinskih konstrukcija; 3) projekat saobraćajne infrastrukture; 4) projekat hidrotehničke infrastrukture; ☒ 5) projekat elektro-energetskih instalacija; 6) projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme; 7) projekat automatike i elektromotorne instalacije;	7 primjeraka digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

8) projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme; 9) projekat uređenja terena i projekat pejzažne arhitekture; 10) organizacija i tehnologija građenja;	
• ostali projekti i elaborati: ☒ zaštite od požara, ☐ unutrašnja arhitektura, ☐ saobraćajna signalizacija i oprema puta, geodezija, ☐ osmatranje tla i objekata, ☐ geologija, ☐ geomehanika, ☐ seizmika, ☐ tehnologija, ☐ procjena uticaja na životnu sredinu, ☒ plan mjera zaštite i zdravlja na radu, ☐ toplotna i zvučna zaštita objekta, ☐ energetska efikasnost i ☐ drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta i posebnim propisima.	7 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji
Napomena:	

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta.	7 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
--	--

3. Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta:

Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno <u>glavnog gradskog arhitekta</u> :	Br. 14 - 333/23 - UPI - 39/3 00 08.08.2024.
---	--

4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	

(mjesto | datum)



(podnosilac zahtjeva)



Crna Gora
Opština Tivat
Služba glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 661-358
www.opstinativat.com
arhitekta@opstinativat.me

Broj: 14-333/23-upl-39/3

08.08.2024.godine

Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), člana 21 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 28/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kojim je tražena saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore („Sl.list CG“, br.56/18), donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Daje se saglasnost investitoru Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na idejno rješenje arhitektonskog projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore („Sl.list CG“, br.56/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Obrazloženje

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore obratilo se Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat zahtjevom zavedenim kod ovog organa pod brojem 14-333/23-upl-39 od 14.09.2023.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore.

Uz zahtjev je dostavljeno idejno arhitektonsko rješenje projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore izrađeno od strane „ENFORMA“ d.o.o. Kotor, elektronski potpisano od strane odgovornog lica Nikole Novaković, d.i.a. dana 05.08.2024.godine

Sastavni dio Idejnog rješenja su i urbanističko – tehnički uslovi br. 08-332/22-2753/9 od 20.06.2022. godine, izdati od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Kao podloga za izradu tehničke dokumentacije priložena je ovjerena geodetska podloga izrađena od strane ovlaštene geodetske organizacije.



Nadalje, uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- List nepokretnosti 51 - Izvod, od 25.04.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat, u kojem je prikazana kat. parcela br. 728/1 KO Donja Lastva, koja se parcela nalazi u svojini Države Crne Gore u obimu prava 1/1, raspolaganje Opština Tivat, u obimu prava 1/1.

Investitor je ovom organu dostavio i Odluku Upravnog odbora o usvajanju Plana korišćenja sredstava za 2024. godinu broj 0203-4687/3 od 28.12.2023. g, Plan korišćenja sredstava za 2024. godine broj 0203-4687/4 od 28.12.2023. godine, Zaključak Vlade kojim se daje saglasnost na Plan korišćenja sredstava 2024. godinu broj 08-011/24-1488/2 od 14.03.2024. godine, kao dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima.

- Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, izdata od strane „ENFORMA“ d.o.o. Kotor.

- Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih / urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste, izdata od strane "GEOGRID" d.o.o. iz Tivat.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno odredbama člana 88 stav 1 ovog Zakona, propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave. Takođe, članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Shodno odredbama člana 87, a u vezi sa odredbama člana 215 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata, saglasnost na idejno arhitektonsko rješenje se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Glavni gradski arhitekta je izvršio uvid u dostavljeno idejno rješenje i utvrdio sljedeće:

U okviru urbanističko – tehničkih uslova i za rekonstrukciju šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića (dio katastarske parcele br.728/1 KO Donja Lastva) u dužini cca 300m, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (Sl.List CG, br56/18) date su smjernice / pravila i uslovi šetališta uz more:

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sledeći:

Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. Isključuje se mogućnost nasipanja mora.

Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta.

Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom.

Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta.

Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika

U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze

U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem.

Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton)

Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja.

Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta

Na pojedinim djelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste

Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr)

Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila.

Sanitarnem servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima

Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucijama zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnju i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost na procjene uticaja na životnu sredinu. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina vršiće se u skladu sa sledećim pravilima.

Minimalna širina pješačke staze uz more tzv. "lungo mare" je 1.8m s tim da ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuje dostupnost svih dijelova obale i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci i sl.) i izgradnju ostale infrastrukture, a u skladu sa posebnim propisima i uslovima može imati minimalnu širinu 5.0m

Režim saobraćaja na postojećim i planiranim dionicama lokalnih tj. Opštinskih puteva kroz naselja uz obalu, regulisati kao zone usporenog saobraćaja ili "zone 30" -ulice u kojima je saobraćajna površina jedinstvena za sve učesnike u saobraćaju, pri čemu pješaci i biciklisti imaju prednost a vozila se kreću brzinom 10 do 20 km/h.

Pješačke staze uz more tzv. "lungo mare", ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuje i dostupnost svih dijelova obale i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci i sl.) mogu biti i dionice lokalnih tj. Opštinskih puteva.

Promjenom režima korišćenja dijelova postojeće ulične i putne mreže u naseljima u "lungo mare" potrebno je regulisati uslove korišćenja za: održavanje, snadbijevanje pristup parcelama rezidenata i seonskih posjetilaca itd.

Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora.

Uvidom u projektnu dokumentaciju Glavni gradski arhitekta je utvrdio da je da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u



skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje ove vrste objekata, kao i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima propisanim planskim dokumentom. Projektovanim idejnim rješenjem ukupna dužina šetališta je cca 300m. Sastoji se od tri međusobno integrisane cjeline-**šetališna staza** uz more (širina 250cm) obezbijeđena zidom prema moru, **pojas zelenila** (širina 120cm i 200cm) kroz koji prolazi **biciklistička staza** (širina 150cm) i **saobraćajnica** "zona usporenog saobraćaja" koja je ujedno i u ulozi pješačke zone (širina 570cm).

Glavni gradski arhitekta je donio prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen, a shodno članu 113 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za **davanje saglasnosti** investitoru Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na idejno rješenje arhitektonskog projekta dio šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dijelu kat.par.br. 728/1 KO Donja Lastva, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, a u skladu sa odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu.

NAPOMENA: Projektu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG”, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ove Službe.

Samostalna savjetnica I

Slađana Samardžić, dipl.pravnica

Glavni gradski arhitekta

Aleksandar Zivaljević, spec.sci.arh.

Dostaviti:

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, ul. Popa Jola Zeca bb, Budva

- Arhiva



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-3467/2

Podgorica, 27.08.2025.godine

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora

Trg magnolija , br.1
TIVAT

U prilogu akta vam u skladu sa članom 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25), prosleđujemo na nadležnost zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj: 0102-73/9 od 29.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta -dijela šetališta u Donjoj Lastvi od crkve S.Roka do parka Ivovića , na dio kat. parcele br. 728/1 KO Donja Lastva, opština Tivat .

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/25-3467/3

Podgorica, 27.08.2025.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Ulica Popa Jola Zeca, bb
BUDVA

Obavještavamo vas, da smo vaš zahtjev broj: 0102-73/9 od 29.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta-dijela šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dio kat. parcele br. 728/1 KO Donja Lastva, proslijedili Sekretarijatu za Sekretarijat za uređenje prostora opštine Tivat, kao nadležnom organu za postupanje.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marija Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

SK



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-3467/2

Podgorica, 27.08.2025.godine

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora

Trg magnolija , br.1
TIVAT

U prilogu akta vam u skladu sa članom 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i članom 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25), prosleđujemo na nadležnost zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj: 0102-73/9 od 29.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta -dijela šetališta u Donjoj Lastvi od crkve S.Roka do parka Ivovića , na dio kat. parcele br. 728/1 KO Donja Lastva, opština Tivat .

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-3467/3

Podgorica, 27.08.2025.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Ulica Popa Jola Zeca, bb
BUDVA

Obavještavamo vas, da smo vaš zahtjev broj: 0102-73/9 od 29.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta-dijela šetališta u Donjoj Lastvi od crkve Sv. Roka do parka Ivovića, na dio kat. parcele br. 728/1 KO Donja Lastva, proslijedili Sekretarijatu za Sekretarijat za uređenje prostora opštine Tivat, kao nadležnom organu za postupanje.

DRŽAVNA SEKRETARKA



Marija Izgorević Pavićević

ODOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica I

SKM